

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

приказом

НО «Фонд капитального ремонта

МКД в ЯНАО»

от 11.02 2016 года № 21-02

**Форма договора
на осуществление функций технического заказчика**

город Салехард

_____ 2016 г.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе», именуемая в дальнейшем **«Региональный оператор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и, _____, именуемая(ое) в дальнейшем **«Технический заказчик»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании по тексту договора именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Региональный оператор передает, а Технический заказчик принимает на себя функции по оказанию услуг и (или) выполнению работ по организации и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу (многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования), собственники помещений в котором (которых) формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора.

1.2. Многоквартирный(е) дом(а), подлежащий(е) капитальному ремонту, а также перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в этом (этих) многоквартирном(ых) доме(ах) определены региональным краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта на 2016 год, утвержденным постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 сентября 2015 года № 849-П.

1.3. Настоящий Договор заключен в соответствии с частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 8 статьи 13 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 марта 2014 года № 11-ЗАО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа», Порядком предоставления и расходования субсидий из окружного бюджета местным бюджетам на реализацию мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, в 2016 году, утвержденным постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 22 декабря 2015 года № 1244-П (далее – Порядок № 1244-П).

1.4. Функции Технического заказчика определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Функции Технического заказчика осуществляются на безвозмездной основе.

1.6. Оплата оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа на основании договора между Региональным оператором, Техническим заказчиком и подрядной организацией (исполнителем работ).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

2.1. Технический заказчик обязан:

2.1.1. Надлежащим образом исполнять функции технического заказчика работ по капитальному ремонту, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.1.2. Не позднее 5-го числа каждого месяца представлять Региональному оператору отчет о ходе выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по установленной форме (приложение №2 к настоящему Договору).

2.1.3. Привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов подрядные организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.1.4. Не допускать нецелевого использования средств фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирных домах на счете Регионального оператора, средств государственной и муниципальной поддержки, иных источников финансирования, за счет которых осуществляются работы по договору, заключенному с подрядной организацией.

2.1.5. Организовать передачу объекта капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от собственников, ТСЖ, ЖСК или управляющих организаций подрядной организации по акту для проведения капитального ремонта.

2.1.6. После проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ организовать передачу завершенного объекта собственникам, ТСЖ, ЖСК или управляющим организациям по акту с приложением копий документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копий проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

2.1.7. Осуществлять на стадии подготовки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме получение всех необходимых разрешений и согласований, а также разработку, экспертизу (в случаях, предусмотренных законодательством) и утверждение проектно-сметной, сметной документации.

2.1.8. Своевременно предоставлять Региональному оператору бухгалтерские (финансовые) и иные документы, являющиеся основанием для выплаты Региональным оператором аванса в размере не более 30% от стоимости работ по договору, заключенному с подрядной организацией, если такая предварительная оплата (авансирование) предусмотрена договором на выполнение работ.

2.1.9. По требованию Регионального оператора своевременно предоставлять оригиналы (надлежащим образом заверенные копии) документов, подтверждающих разработку проектно-сметной документации, экспертизу (проверку достоверности определения сметной стоимости) проектно-сметной документации, оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.10. Своевременно извещать Регионального оператора о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Технического заказчика, делающих невозможным надлежащее, качественное и своевременное выполнение Техническим заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору.

2.1.11. Сообщать по требованию Регионального оператора все сведения о ходе

работ по капитальному ремонту, а также о ходе исполнения поручений по настоящему Договору.

2.1.12. Фиксировать результаты контроля за выполнением работ в специальном журнале, составлять акты с указанием обнаруженных недостатков, дефектов, нарушений, указывать, по чьей вине они произошли, указывать конкретные требования, направленные на устранение выявленных недостатков, дефектов, нарушений с указанием сроков их устранения.

2.1.13. При обнаружении любых дефектов, отступлений от требований руководящих документов, возникновения аварийных ситуаций, проведении проверки контролирующими и надзорных органов немедленно сообщать об этом Региональному оператору и приостановить работы до получения от него необходимых указаний.

2.1.14. Не позднее чем за три рабочих дня до начала приемки работ письменно известить Регионального оператора о готовности подрядчика к сдаче выполненных работ.

2.1.15. Лично участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

2.1.16. Рассматривать заявления и жалобы собственников помещений многоквартирного дома, связанных с проведением работ по капитальному ремонту.

2.1.17. Установить в договоре, заключенном с подрядной организацией, гарантийный срок на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства исполнителя работ по устранению выявленных нарушений в разумный срок за свой счет и своими силами.

2.2. Технический заказчик вправе:

2.2.1. Проверять в любое время ход и качество работ по капитальному ремонту, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядной организации.

2.2.2. Проверять наличие технической и иной разрешительной документации, необходимой для выполнения подрядчиком работ по капитальному ремонту.

2.2.3. Определять объем оказанных услуг и (или) выполненных работ.

2.2.4. В пределах своей компетенции давать обязательные указания подрядной организации, в том числе требовать выполнения работ в полном соответствии с техническими регламентами, запрещать подрядной организации применять не отвечающие нормативно-техническим актам некачественные строительные материалы.

2.2.5. Требовать от подрядной организации надлежащего транспортирования и складирования строительных материалов, деталей и конструкций, а также содержание объекта капитального ремонта в чистоте и порядке.

2.2.6. Принимать участие в судебных заседаниях по вопросам, относящимся к предмету настоящего Договора.

2.2.7. Требовать от Регионального оператора своевременного и в полном объеме исполнения обязательств по настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

3.1. Региональный оператор обязан:

3.1.1. Своевременно и в полном объеме предоставлять Техническому заказчику информацию, необходимую для эффективной реализации региональной краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе о фактических источниках финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план.

3.1.2. Своевременно давать Техническому заказчику поручения, согласовывать с ним условия их выполнения.

3.1.3. Обеспечить формирование приемочной комиссии в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпунктом «г» пункта 7.1 Порядка № 1244-П..

3.1.4. Осуществлять предварительную оплату (авансирование) услуг и (или) работ по капитальному ремонту в размере не более 30% от стоимости работ по договорам, заключенным с подрядными организациями, если такая предварительная оплата (авансирование) установлена договорами на выполнение работ.

3.2. Региональный оператор вправе:

3.2.1. Требовать от Технического заказчика надлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ по капитальному ремонту, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору одной из Сторон причинило убытки другой Стороне, виновная Сторона обязана возместить их в полном объеме.

4.3. Стороны несут ответственность за неразглашение конфиденциальной информации, ставшей известной каждой из Сторон в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) дней известить другую Сторону о наступлении действия или прекращении действия подобных обстоятельств и предоставить надлежащее доказательства наступления форс-мажорных обстоятельств.

5.3. Срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют данные обстоятельства и их последствия.

6. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИЗВЕЩЕНИЯ

6.1. Все уведомления и извещения, необходимые для исполнения настоящего Договора, совершаются в письменной форме с обязательным подписанием стороной, путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны по настоящему Договору с последующим представлением оригинала.

6.2. Уведомления и извещения направляются за счет уведомляющей Стороны.

6.3. Любое извещение или уведомление, направленное почтовой, телеграфной, телефонной, электронной или иной связью считается полученным Стороной, которой оно адресовано, в первый рабочий день после отправки.

6.4. Извещение или уведомление, направленное Стороне заказной почтой или переданное лично, считается полученным в день вручения, если это рабочий день; если же этот день не рабочий, днем получения считается первый рабочий день, следующий за днем вручения.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке с обязательным соблюдением претензионного (досудебного) порядка разрешения споров.

Претензии подлежат рассмотрению в течение 10 (десять) рабочих дней с даты их получения.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

8.2. Любые дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон или по решению суда.

9.2. В части отношений между Сторонами, неурегулированных положениями настоящего Договора, применяется законодательство Российской Федерации.

9.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего места нахождения, номеров телефонов и факсов не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их изменения.

9.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Тексты идентичны, имеют равную юридическую силу.

9.5. Все дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу только в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

10. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

	<p>НО «Фонд капитального ремонта МКД в ЯНАО» Юридический адрес: 629007, ЯНАО, г. Салехард, ул. Свердлова, д. 43. Фактический адрес: 629008, ЯНАО, г. Салехард, ул. Кирпичная, д. 12. ИНН/КПП 8901998519 /890101001 ОГРН 1148900000369 Тел. (34922) 4-54-62 (приемная) р/с Регионального оператора 40604810467450000001 ПАО Западно-Сибирского банка СБ РФ, БИК 047102651 к/с 30101810800000000651 E-mail: fkf@fondkr89.ru</p>
_____/_____/_____ МП	_____/_____/_____ МП

ФУНКЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

1. Организация и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора.
2. Осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядной организацией и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, технических регламентов без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.
3. Оказание содействия подрядной организации в выполнении работ по капитальному ремонту в случаях, объеме и порядке, предусмотренных договором, заключенным с подрядной организацией.
4. Организация проведения строительного контроля в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».
5. Контроль безопасности проведения ремонтных работ (для третьих лиц и окружающей среды), выполнение требований безопасности труда.
6. Определение соответствия используемых при выполнении работ технологий установленным законодательством Российской Федерации нормативам.
7. Осуществление приемки выполненных работ (в том числе промежуточных этапов) в порядке и сроки, установленные договором, заключенным с подрядной организацией.
8. Контроль своевременного устранения недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ, оформление в письменной форме замечаний о выявленных недостатках, составление актов об устранении выявленных недостатков.
9. Своевременное предъявление претензии к подрядной организации о возмещении убытков, уплате неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, заключенному с подрядной организацией по согласованию с Региональным оператором.
10. По требованию Регионального оператора представление оперативной информации о ходе выполнения работ по капитальному ремонту, иной отчетности.
11. Обеспечение своевременной оплаты по договору, заключенному с подрядной организацией, за счет средств государственной поддержки, муниципальной поддержки и иных источников финансирования.
12. Назначение организационно-распорядительным документом должностных лиц, персонально ответственных за осуществление контроля выполнения подрядной организацией работ по капитальному ремонту.
13. Привлечение подрядной организации к участию в деле по иску, предъявленному Региональному оператору третьим лицом в связи с выявленными недостатками работ по капитальному ремонту, неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору, заключенному с подрядной организацией.
14. Осуществление контроля за исполнением предписаний органов государственного жилищного надзора, органов прокуратуры, иных надзорных органов.
15. Осуществление анализа затрат по отдельным видам работ и услуг, разъяснение финансовых и технических вопросов контролирующим органам.
16. Незамедлительное извещение Регионального оператора о выявленных случаях аварийного состояния объекта капитального ремонта.
17. В случае обнаружения в процессе работ по капитальному ремонту

многоквартирного дома объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, письменное уведомление Регионального оператора и подрядчика о необходимости приостановления работ, а также извещение об обнаружении такого объекта соответствующих органов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

18. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, самостоятельное привлечение к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих свидетельство о допуске к таким работам.

19. Осуществление иных функций по согласованию Сторон.

От Регионального оператора _____ / _____ /

От Технического заказчика _____ / _____ /

СОГЛАСОВАНО
Отдел правовой и
кадровой работы



СОГЛАСОВАНО
Отдел бухгалтерского
учета и финансирования

Жу
16.02.2016.

СОГЛАСОВАНО
Первый заместитель директора

Жу 11.02.2016

ОТЧЕТ

о ходе выполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

на _____ 20____ года

Наименование муниципального образования

№ п/п	Адрес МКД	Виды работ по КР	Наименование заказчика	Подрядная организация	Дата, номер контракта (договора)	Дата начала работ	Плановая дата окончания работ	Фактическая дата окончания работ	Планируемая стоимость, руб	Стоимость по договору, руб	Профинансировано на текущий период, руб.	Выполнено работ на текущий период, %

Должность, ФИО, телефон ответственного исполнителя

Подпись

Расшифровка подписи